COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 2 de julio de 2019).

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 16:38).

–Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente).

«Carpeta n.º 294/2015. Directriz Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero del Océano Atlántico y Río de la Plata. Se establecen normas. Proyecto de ley aprobado en nueva forma por la Cámara de Representantes».

Tenemos el gusto de recibir al Director Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a quien agradecemos su visita. Lo hemos convocado para conocer su opinión sobre la Carpeta n.º 1324/2019, relativa a los bienes inmuebles vacíos o sin uso de propiedad del Estado. Sin más, le cedemos el uso de la palabra.

SEÑOR SCHELOTTO.- En nombre del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y en particular de la señora ministra, Eneida de León, que delegó en nosotros la comparecencia, agradezco la invitación. Estamos aquí para realizar algunas consideraciones generales sobre esta iniciativa y, dado que en el día de ayer estuvimos trabajando en ella con el equipo del gabinete ministerial, no solamente voy a dar una opinión personal, sino que puedo aportar algunos elementos que se pusieron en consideración.

Antes que nada, quiero señalar que este es un proyecto de ley importante, que busca contribuir a resolver algunas de las restricciones o condicionantes más relevantes en lo que tiene que ver con el artículo 1.º, a fin de desarrollar una política de vivienda y hábitat en la medida en que todo proyecto implica disponer de suelo con buena infraestructura y acceso a servicios. Normalmente, este es un bien escaso, a tal punto que el Poder Ejecutivo ha impulsado varias líneas de trabajo en este período para mejorar la disponibilidad de suelo, articuladas en el decreto aprobado a fines del año pasado por el Consejo de Ministros. Me refiero a la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano que busca, justamente, poner a disposición todos los instrumentos para que tanto el gobierno nacional –a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y del Sistema Público de Vivienda– como los gobiernos departamentales puedan mejorar el acceso a terrenos, a predios, a inmuebles y ponerlos a disposición de la población en programas y proyectos de vivienda.

Entendemos que esta iniciativa es complementaria y coherente con esas preocupaciones.

En primer lugar, queremos hacer comentarios básicamente sobre los artículos 1, 3 y 4. Con relación al artículo 2, señalamos que es muy interesante, como refiere al Instituto Nacional de Colonización consideramos que este podrá hacer sus consideraciones y, obviamente, busca mejorar el acceso a nuevos predios de posible asignación para proyectos de colonización.

Con respecto al artículo 1, dentro del Ministerio, la Dirección Nacional de Vivienda, por una ley de rendición de cuentas cuyo número no recuerdo –pido disculpas porque no la traje, pero esa información puede conseguirse–, en el año 2008 se creó la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social. Por lo tanto, interpretamos que este artículo complementa y mejora las posibilidades de disponer de predios, ya de propiedad pública, para asignar a esa cartera.

En segundo término, creemos que sería importante precisar en la redacción o transferir hacia el decreto reglamentario la definición de inmuebles vacíos o sin uso en la medida en que puede haber definiciones más o menos precisas o ambiguas que pasan a ser importantes al momento de instrumentar una ley como esta.

En ese sentido, el año pasado se aprobó la ley relativa a inmuebles vacíos y abandonados que, en realidad, refiere al patrimonio en manos de privados. Habría que analizar si es conveniente tomar las definiciones que establece esa ley para esta o es mejor elaborar una definición específica para caracterizar el estado de vacío o sin uso.

Asimismo, estamos trabajando en un proyecto de reglamentación y esperamos elevar, en el correr del mes de julio, desde el Ministerio al Poder Ejecutivo un proyecto de decreto reglamentario que nos habilite a poner en marcha algunas de las disposiciones de la ley.

También nos parece que sería pertinente establecer en este mismo artículo o en otro a continuación –esto podría ser aplicable también al Instituto Nacional de Colonización– que el organismo pueda aceptar o no el inmueble. Podría darse el caso de que se ofrezca o se intente traspasar con destino al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente un inmueble que esté en condiciones inapropiadas, ya sea porque es un área inundable o contaminada o porque genera algún pasivo ambiental que le ocasionaría más problemas que oportunidades a la Administración. Por lo tanto, debería quedar como una facultad del organismo receptor tomar ese inmueble o no.

En cuanto al artículo 2, como dije, no tenemos mayores comentarios para hacer; nos parece globalmente interesante para una política de desarrollo de la colonización.

El artículo 3, obviamente, va a requerir una opinión de la Dirección Nacional de Catastro, pero, en principio, parecería que los períodos trimestrales son un poco exigentes; es una opinión, nada más.

Sobre el artículo 4 –este es el último comentario que voy a hacer–, nos preocupa la cuestión de afectación versus traslación de dominio. Hoy estamos trabajando, básicamente, con inmuebles que son traspasados desde otros incisos del Poder Ejecutivo, es decir que se desafectan de un inciso y se afectan al inciso Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En esto también hay un tema vinculado al Registro.

Por otra parte, nos interesaba distinguir del patrimonio sobre el que se habla en el artículo 1 –inmuebles de los Entes Autónomos, de los Servicios Descentralizados y de los organismos del Estado central– aquellos bienes que integran fideicomisos. Estos forman parte de un patrimonio que está como separado y que es gestionado a través de un fideicomiso; entonces, no estarían incluidos en esta disposición. Al respecto, estuvimos hablando hoy con el presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, el arquitecto Beltrame, quien nos manifestaba que la Agencia es administradora de once fideicomisos y que hay bienes que están como aislados y contenidos en ese dispositivo jurídico, por lo que no podrían ser afectados por esta disposición.

Estos son todos los comentarios que tenía para hacer. Reitero que tanto la ministra, como el equipo del Ministerio y del Sistema Público de Vivienda vemos con muy buenos ojos esta propuesta. Consideramos que es un aporte importante para facilitar el desarrollo de nuevos programas de vivienda.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si ningún señor senador quiere agregar algo, agradecemos a nuestro invitado sus aportes y, a este respecto, nos mantendremos en contacto.

Por otra parte, estamos trabajando en una iniciativa sobre cotitularidad de vivienda cooperativa y estuvimos en contacto con el ministerio y demás por este tema. El proyecto de ley pasó al plenario y volvió a comisión, principalmente por la particularidad de que refería a cómo iban a votar los nuevos miembros de las cooperativas al ser cotitulares aquellas familias que hoy ejercen un voto dentro de la cooperativa. Ante esto traemos una alternativa para insertar y cambiar esa parte –que está en el artículo 1 del proyecto de ley– y queríamos conocer la opinión de nuestro invitado al respecto, más allá de que estuvimos conversando con el ministerio en este sentido. Nuestra idea era sacar la parte donde se establece de qué manera se va a votar y dejar eso atado a lo que va a ser después la reglamentación, que no esté en el proyecto de ley en sí. En este sentido, reitero que nos gustaría conocer la opinión de nuestro invitado al respecto.

SEÑOR SCHELOTTO.- En primer lugar, quiero reafirmar que este proyecto de ley es de alto interés para el ministerio y para organizaciones vinculadas al movimiento, al mundo cooperativo. Al respecto, trabajamos en el correr del año pasado con distintos organismos públicos. Particularmente, desde el

punto de vista jurídico, cooperaron el Inacoop de una manera muy activa y también Inmujeres, mientras que, desde el lado de la sociedad civil, trabajamos con las federaciones de cooperativas, que están altamente interesadas en promover esto. O sea que estamos plenamente convencidos de la necesidad de que se apruebe esta iniciativa. Obviamente, trajimos una redacción remitida por el Poder Ejecutivo sobre la que se trabajó con los asesores jurídicos del Inacoop, que nos dieron una mano grande.

Con respecto a remitir a la reglamentación esa disposición, pienso que, manteniendo el espíritu general del proyecto de ley y compartiendo el objetivo –que, en realidad, son dos: por un lado, el de la cotitularidad de quienes acceden a una unidad de vivienda, cuestión que ya está consagrada en todos los otros programas del sistema público pero que, por un problema vinculado a la ley general de cooperativas, no podía ser instrumentado en el sistema cooperativo y esto pondría en igualdad de condiciones a todos los que están accediendo a una solución de vivienda apoyada o facilitada por el Estado y, por el otro, está el que tiene que ver con la eventualidad de situaciones de violencia de género que también tiende a privilegiar en el sostenimiento en la vivienda a quienes son víctimas de esa situación–, creo que esa redacción no está en cuestión y, si eso facilita la aprobación de esta iniciativa, por supuesto que lo apoyamos.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Nos deja la redacción?

SEÑORA PRESIDENTA.- Ya la tenemos.

Agradecemos la presencia del señor director nacional de vivienda, arquitecto Salvador Schelotto.

(Se retira de sala el director nacional de vivienda).

–Continúa la sesión.

SEÑOR CARRERA.- Luego de escuchar los aportes del director nacional de vivienda, arquitecto Schelotto, sobre la carpeta n.º 1324/2019, Bienes inmuebles vacíos o sin uso de propiedad del Estado, que estamos estudiando, creo que sería oportuno invitar para la próxima sesión a la presidenta del Instituto Nacional de Colonización, ingeniera agrónoma Ana Jacqueline Gómez, para que nos dé su opinión con respecto al artículo 2.

También me gustaría solicitar un informe del proyecto de ley a los servicios jurídicos y notariales del Parlamento, más que nada en lo que refiere al artículo 4, donde dice: «La presente ley operará como título y modo de la traslación de dominio en los casos que corresponda». Quisiera saber si tienen aportes o alguna valoración para hacernos al respecto. Además, ellos pueden hacer las consultas correspondientes a la Dirección Nacional de Catastro.

Era eso, señora presidenta.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se pasan a considerar los otros dos proyectos de ley que figuran en el orden del día.

Comenzamos con la Carpeta n.º 1281/2019, Cooperativas de Vivienda. Este proyecto de ley volvió de sala a comisión. Si pudiéramos hacer la modificación que hemos presentado al artículo correspondiente, a lo mejor mañana podríamos ingresarlo nuevamente al plenario.

La modificación refiere a la forma de votación de los integrantes de la cooperativa. Como hay integrantes que hoy no son socios pero van a pasar a serlo, hay que establecer de qué manera se va a dar la votación dentro del sistema cooperativo. Nosotros trajimos una redacción alternativa que, sintéticamente, refiere a que esto se establezca en la reglamentación.

Dese lectura a la modificación que estamos proponiendo.

SEÑORA SECRETARIA.- Se elimina el inciso sexto del artículo 1.º que dice: «Cuando en una cooperativa de vivienda coexistan socios titulares únicos del derecho a una vivienda con socios de titularidad compartida, el voto de los primeros se ponderará doble».

Se agrega un inciso cuarto que dice: «La reglamentación establecerá las modalidades de ponderación de votos para las cooperativas de vivienda donde coexistan socios titulares únicos del derecho a una vivienda con socios de titularidad compartida».

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica).

SEÑORA PRESIDENTA.- Se propone sustituir el inciso sexto del artículo 1.º por el siguiente: «La reglamentación establecerá la modalidad de ponderación de voto para las cooperativas de vivienda donde coexistan socios titulares únicos del derecho a una vivienda con socios de titularidad compartida».

Se va a votar la reconsideración del artículo 1.º del proyecto de ley de cotitularidad de viviendas.

(Se vota).

–5 en 5. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Se va a votar la sustitución del inciso sexto del artículo 1.º por el que se leyó recién.

(Se vota).

–5 en 5. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

El presente proyecto de ley –cuyo miembro informante ya fue designado– ingresará al plenario mañana.

A continuación, corresponde considerar el proyecto de ley relativo a la directriz nacional de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible del espacio costero del Océano Atlántico y del Río de la Plata que viene de la Cámara de Representantes y que, en este caso, somos la tercera cámara en considerarlo. Corresponde aceptar o no las modificaciones realizadas por la Cámara de Representantes.

SEÑOR CARRERA.- Desde el oficialismo, luego de analizar las modificaciones realizadas por la Cámara de Representantes, las compartimos y proponemos aceptarlas.

Este proyecto de ley fue aprobado en la Cámara de Senadores y luego pasó a la Cámara de Representantes que, a partir del trabajo realizado en la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente con el aporte del Congreso de Intendentes, le hizo determinadas modificaciones. Por lo tanto, al ser la tercera cámara en tratarlo, proponemos aceptar y votar las modificaciones en cuestión para que en el día de mañana ingrese al plenario.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la aceptación de las modificaciones.

(Se vota).

–5 en 5. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Este proyecto de ley también ingresará mañana al plenario.

SEÑOR MICHELINI.- Propongo como miembro informante al señor senador Carrera.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se va a votar

(Se vota).

–4 en 5. **Afirmativa.**

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Son las 17:16).